SECRETARIO :
EXPEDIENTE :
ESCRITO : 01
CUADERNO : Principal
SUMILLA : DEMANDA DE NULIDAD DE COASA JUZGADA FRAUDULENTA

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA. -

SANTIAGO FERNANDO GUERRERO GUERRERO, identificado con DNI Nro. XXXX y **ROXANA CUEVA FARFAN,** identificada con DNI Nro. XXXX; ambos con domicilio real en XXXXXXXX, provincia y departamento de Arequipa, señalando como domicilio procesal en XXXXXXXX, Cercado de Arequipa, la **Casilla Electrónica (SINOE) N° XXXX.** y el correo electrónico ***XXXX@gmail.com,*** ante usted respetuosamente me presento y digo:

I.- DEMANDADOS Y DIRECCIÓN DOMICILIARIA:

Emplazo como demandados a las siguientes personas:

1.1. EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES EN LIQUIDACIÓN - FORJA, con R.U.C. N° XXXXXXXX, debidamente representada por su representante legal MANUEL FELICIANO FLORES AQUINO, a quien se le deberá notificar en la siguiente dirección: *XXXX, distrito de San Juan de Miradores, provincia y departamento de Lima.*

II.- PETITORIO:

Invocando interés y legitimidad para obrar, interpongo demanda de **NULIDAD DE COSA JUZGADA FRAUDULENTA** en contra de la **SENTENCIA N° 132-2010-9JEC** de fecha 13 de agosto del 2010 expedida por el Noveno Juzgado Especializado Civil la Corte Superior de Justicia de Arequipa, su confirmatoria **SENTENCIA DE VISTA N° 069-2015-3SC** de fecha 06 de marzo del 2015 expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, y la ejecutoria suprema **SENTENCIA DE CASACIÓN N° 5421-2015 AREQUIPA;** las cuales fueron tramitadas en el **EXPEDIENTE N° 00958-2004-0-0401-IR-CI-09,** proceso en el cual se declaró *1) FUNDADA LA DEMANDA interpuesta por EMPRESA NACIONAL DE*

EDIFICACIONES EN LIQUIDACIÓN - FORJA, sobre Mejor Derecho de Propiedad y la pretensión accesoria de cancelación o cierre de la partida número 108158, en contra de SANTIAGO GUERRERO GUERRERO y ROXANA CUEVA FARFAN (...) y dispone el cierre parcial de la ficha registral N° 108158 del registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa, respecto al área de 141,411.84 metros cuadrados, conforme a los linderos y perímetro que aparece en lo ficha registral N° 954763 y que se aprecia del plano que corre a fojas veinticuatro; y declara INFUNDADA la reconvención planteada; ello por haber existido vicio sustancial de **FRAUDE** dentro del proceso judicial **cometido por la parte demandante EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES EN LIQUIDACIÓN -FORJA,** lo que ha afectado seriamente mi derecho constitucional al debido proceso; **con la finalidad** de que se declare la **NULIDAD** de las sentencias cuestionadas por vicio de fraude en el proceso, debiendo reponerse las cosas al estado que corresponda.

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

3.1. Soy titular del Fundo rústico denominado “EL PARAISITO", ubicado en Pampas Nuevas de Chilina, distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, el cual tiene un área de 67.8750 Has. y se encuentra inscrito en la Ficha N° 108158 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa.

3.2. En el año 2004, la Empresa Nacional de Edificaciones en liquidación (FORJA) inició en contra de mi persona y mi cónyuge un proceso civil de "MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD y CANCELACIÓN DE PARTIDA REGISTRAL" en el **EXPEDIENTE NQ 00958-2004-0-0401-IR-CI-09,** tramitado ante el Noveno Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, proceso en el cual esta empresa demandó que el Poder Judicial declare a su favor el mejor derecho de propiedad sobre el Sub-lote "B", inscrito en la ficha registral N° 954763 a favor de FORJA, el cual registralmente tiene un área de 141,411.84 m^2, alegando que el predio rústico de mi propiedad "EL PARAISITO" se superpone parcialmente sobre dicha área; circunstancia que no se ajustaba a la verdad, toda vez que dicha área en realidad forma parte del fundo rústico de mi propiedad "EL PARAISITO", pues los medios probatorios presentados al contestar la demanda y reconvenir, tales como escrituras públicas de fecha cierta, planos base, informes, entre otros, acreditaban que dicha área forma parte de mi propiedad.

FRAUDE EN EL PROCESO:

3.3. FORJA en liquidación indicó en los fundamentos de hecho de su

demanda lo siguiente:

> *"1.- (...) con fecha 22 de diciembre de 1988 se produce la primera inscripción de dominio de terrenos ubicados al norte de la ciudad de Arequipa a favor del Estado, inscripción que se efectúa en la Ficha Registral Nro. 096983, Asiento 001 Rubro C del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa siendo el área de terreno en mención de 1 '831,627.55 metros cuadrados.*
>
> *2.- Por resolución suprema Nro. 036-90-VC - 5600 de fecha 25 de junio de 1990 el estado transfiere a favor de FORJA en calidad de aporte de capital el referido terreno de 1'831,627.55 metros cuadrados [...). El dominio se inscribe en la Ficha Registral Nro. 096983 del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa, inscripción que se efectúa el 03 de setiembre 1990 y que además dicha inscripción es trasladada a la partida electrónica Nro. 96983.*
>
> *3. - Al efectuarse un levantamiento topográfico (...) con instrumentos de mayor precisión se encontró una diferencia entre el área inscrita y el área real por lo que al amparo del Decreto Supremo Nro. 026-2000-PCM se solicitó la inscripción de esta reducción produciéndose una rectificación del área de 1'831,627.55 metros cuadrados a l'373,868.80 metros cuadrados, rectificación que subsiguientemente se inscribe de manera definitiva en el asiento 3 rubro B de la Ficha Registral Nro. 096983 del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa.*
>
> *4. - Luego de ello se produce una subdivisión del terreno arriba mencionado quedando el mismo subdividido en 2 Sub - lotes: Sub - lote A de 1'232,456.96 metros cuadrados; y Sub - lote B de 141,411.84 metros cuadrados. El Sub - lote B es independizado en la Partida o ficha Registral Nro. 0954763 del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa siempre a favor de FORJA.*
>
> *5. - Al efectuarse los referidos estudios técnicos y levantamiento topográfico utilizando como repito instrumentos de alta precisión sobre los terrenos arriba indicados se detectó además una superposición de áreas entre el inmueble de propiedad de FORJA inscrita en la Ficha Nro. 954763 del Registro de la Propiedad del Inmueble de 141,411.84 metros cuadrados de área, con el inmueble inscrito en la Ficha Nro. 108158 del Registro de la Propiedad Inmueble de propiedad de los demandados (...)"[Sic].*

3.4. Para acreditar ello, **FORJA adjuntó y utilizó como medios probatorios de su demanda** la Resolución Suprema Nro. 036-90-VC-5600, **certificación simple de la Ficha Registral Nro., 096983, copia certificada literal de la ficha Nro. 954763.** copia fotostática de la ficha Nro. 108158, **el plano de superposición de áreas elaborado por el área técnica de COFOPRI y la correspondiente memoria descriptiva,** entre otros; **INTRODUCIENDO DICHOS DOCUMENTOS DENTRO DEL PROCESO 1UDICIAL PARA SER VALORADOS,** debido a que en un proceso sobre mejor derecho de propiedad se toma como criterio para resolver el conflicto la fecha de la inscripción de los predios y el contenido que aparece en cada una de las fichas regístrales; **SIENDO DICHOS DOCUMENTOS** (los que acreditaban la propiedad y fecha de inscripción en RR.PP.) **LOS QUE INCIDIERON DIRECTAMENTE EL SENTIDO DEL FALLO QUE EMITIÓ EL PODER IUDICIAL.**

3.5. Efectivamente, mediante la **Sentencia N° 132-2010-9JEC** de fecha 13 de agosto del 2010 se declaró FUNDADA LA DEMANDA interpuesta por FORJA, sobre Mejor Derecho de Propiedad y FUNDADA la pretensión accesoria de cancelación o cierre de la partida registral número 108158; **DECLARANDO** QUE EL MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD CORRESPONDÍA A FORJA, disponiendo además el cierre parcial de la ficha registral N° 108158 del registro de Propiedad Inmueble de Arequipa que corresponde al fundo rústico de mi propiedad denominado "EL PARAISITO", respecto al área de 141,411.84 metros cuadrados, conforme a los linderos y perímetro que aparece en la ficha registral N° 954763 y que se aprecia del plano que corre a fojas veinticuatro. Dicho pronunciamiento fue confirmado por la Sala Civil Superior, mediante la **Sentencia de Vista N° 069-2015-3SC** de fecha 06 de marzo del 2015 expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, y la ejecutoria suprema **Sentencia de Casación N° 5421-2015 AREQUIPA.** El fundamento por el cual se declaró fundada la demanda se basó en que FORJA tenía registrado su derecho de propiedad con anterioridad a la de los ahora demandantes; es decir, los jueces valoraron que FORJA registró su derecho de propiedad el 03 de setiembre de 1990 y los actores inscribimos nuestro derecho el 27 de febrero de 1998, lo cual otorgaría prioridad en el tiempo a favor de FORJA.

FRAUDE EN EL PROCESO:

3.6. Sin embargo, **HOY PONEMOS EN EVIDENCIA QUE FORJA INCURRIÓ EN VICIO SUSTANCIAL DE FRAUDE DENTRO DEL PROCESO IUDICIAL, AL HABER INTRODUCIDO Y**

UTILIZADO COMO MEDIOS PROBATORIOS LAS FICHAS REGISTRALES QUE ACREDITABAN SU DERECHO DE PROPIEDAD. EL CUAL FUE INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE INCURRIENDO EN IRREGULARIDADES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS. Asimismo, se tiene además que **FORJA LOGRÓ LA INSCRIPCIÓN DEL ÁREA MATERIA DEL IUICIO EN LA FICHA REGISTRAL NRO, 954763 DE RR. PP, DE AREQUIPA A SU FAVOR COMO UN PREDIO INDEPENDIZADO INCURRIENDO EN IRREGULARIDADES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS, LO CUAL GENERÓ UNA SUPERPOSICIÓN DE DICHA PARTIDA SOBRE LA PARTIDA REGISTRAL QUE CORRESPONDE AL TERRENO DE MI PROPIEDAD, ADIUNTANDO ADEMÁS UN PLANO SIN COORDENADAS UTM, NO VISADO POR COFOPRI.** Dichos medios probatorios, tuvieron incidencia directa sobre el sentido de la decisión en la sentencia, pues fueron tomados en cuenta para resolver el fondo del asunto controvertido; motivo por el cual**, EL** FRAUDE **DENTRO DEL PROCESO CONSISTE EN LA UTILIZACIÓN E INTRODUCCIÓN DE DOCUMENTOS OBTENIDOS VALIÉNDOSE DE IRREGULARIDADES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS. LO CUAL HIZO CAER EN ERROR A LA IUSTICIA. AFECTANDO NUESTRO DERECHO CONSTITUCIONAL AL DEBIDO PROCESO.**

3.7. En efecto, FORJA presentó como medio probatorio para acreditar su mejor derecho de propiedad la Ficha Registral Nro. 96983 mediante la cual se aprecia que la fecha en que se inscribe el derecho de propiedad de FORJA es del 03 de setiembre de 1990. Sin embargo, sobre dicha inscripción hoy sabemos que FORJA lo realizó valiéndose de irregularidades técnicas y administrativas, pues FORJA no obtuvo del Ministerio de Agricultura las constancias para su inscripción, no obtuvo una rectificación del área del predio como eriazo, circunstancia que no fue observada por el Registrador Público en la apertura de la ficha registral N° 96983. Cuando FORJA realizó la inscripción de Primera de Dominio, conocía perfectamente que existía superposición con nuestra propiedad fundo “EL PARAISITO", a pesar de ello dolosamente decidió inscribir su derecho apelando a la superposición para hacer prevalecer su derecho. Asimismo, FORJA no cumplió los requisitos los exigidos en la R.M. N^{Q} 248-86- VC-1200 que establece los procedimientos para la inscripción de Primera de Dominio, cuyos requisitos son Constancia del Ministerio de Agricultura, Registro Público de Minería, Registro de la Propiedad Inmueble. POR TODO ELLO, FORJA NO DEBIÓ LOGRAR LA INSCRIPCIÓN DE SU DERECHO DE **PROPIEDAD,** sin embargo, **FUE INSCRITO DE MANERA IRREGULAR EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE.**

3.8. De otro lado, el predio de propiedad de FORJA fue inscrito

como predio eriazo sin contar con plano matriz original antiguo, habiendo realizado una irregular rectificación de área el 11 de abril del 2002; y con respecto a la desmembración realizada en la Ficha Registral N° 954763, se tiene que dicha ficha es la que se superpone al área de propiedad de nuestro fundo rústico "EL PARAISITO", pues su área fue redefinida a partir de la subdivisión realizada en el año 2002, la Empresa Nacional de Edificaciones inscribió en SUNARP el 11 de abril del 2002 modificaciones en su área matriz y las sub divisiones, **causando con ello una superposición cambiando de esta manera la configuración matriz del predio,** lo cual fue logrado sin sustento técnico ni legal. FORJA no obtuvo del Ministerio de Agricultura las constancias para su inscripción en los Registros Públicos y Registro de la propiedad. El plano presentado por FORJA que ratifica las mismas medidas perimétricas no tiene coordenadas UTM, en Registros Públicos no existe base de georreferencia del predio registrado, además de que COFOPRI no visó los planos que sirvieron para su inscripción. El Coordinador Regional Sur de FORJA en liquidación, Arq. Alfredo Falcón firma los planos no correspondiéndole porque no puede ser juez y parte al ser parte de la Empresa Nacional de Edificaciones. Por ello, **LA INSCRIPCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE FORJA NO DEBIÓ PROCEDER, PUES HABÍA MUCHOS DEFECTOS TÉCNICOS.**

3.9. Mediante el Informe Técnico de la FICHA N- 96983 (Informe Técnico de parte) se establece como conclusión que para la primera inscripción de dominio es indispensable el informe técnico del área de catastro donde se determine si hay superposición o no a otro predio inscrito. Asimismo, con respecto al Rubro B, asiento 001, se tiene que revisado el legajo 244069 del año 1988 se puede notar que dicho plano cuenta con la forma poligonal del predio, medidas perimétricas, colindantes descritos y los ángulos internos, lo cual permite reconstruir la forma del predio, PERO NO PODER UBICARLO, por lo que se concluye que es posible la reconstrucción de la forma poligonal, con la descripción de sus colindantes y la carta nacional solamente se puede tener una **ubicación aproximada.** Pese a dicha inexactitud e imprecisión, FORJA logró la inscripción de la rectificación de área.

3.10. Asimismo, con respecto al Rubro B, asiento 002 de la Ficha N^{Q} 96983, en la cual se inscribe una rectificación provisional de área, se advierte que tratándose de solo una rectificación de área por error de cálculo se entiende que los colindantes, ubicación del predio, medidas perimétricas y la forma poligonal del predio se debería mantener igual; sin embargo, en el primer plano presentado que obra en el legajo 4430 del año 2002 **SE MODIFICA LOS COLINDANTES** (se omiten ciertos colindantes

que anteriormente estaban por el ESTE: *"terrenos solicitados por FORJA al Ministerio de Vivienda denominado Independencia Sector 2 y con Pueblo Joven Independencia" y* por el SUR: *"terrenos de terceros (Refinería)",* conforme se aprecia del Informe Técnico que constituye el anexo de la pericia de parte ofrecida en la presente demanda), **SE OMITEN LOS ÁNGULOS INTERNOS que son los elementos necesarios para la reconstrucción del polígono,** indicando en dicho plano que el polígono no cierra, por ejemplo, en el plano del legajo 4430 del año 2002 se consigna que entre los segmentos F'-G' y G'-H' con las medidas perimétricas de 540.000 y 500.80 respectivamente hay un ángulo de 170-55'55", sin embargo, en el plano su antecedente en los mismos segmentos y las mismas medidas perimétricas hay un ángulo de 180°, lo cual significa que se trata de un ángulo obtuso y que por consiguiente se trata de una línea continua; **EN CONCLUSIÓN, se trata en realidad de una RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.** Adicionalmente, en el mencionado legajo se tiene otro plano presentado denominado PLANO PERIMÉTRICO DEL ÁREA RECTIFICADA en donde se visualiza que los ángulos internos para la construcción del polígono **han variado,** disminuyendo o aumentando. **PESE A DICHAS IRREGULARIDADES TÉCNICAS, FORJA LOGRÓ** LA RECTIFICACIÓN DE ÁREA Y GENERÓ UNA SUPERPOSICIÓN DE SU PREDIO SOBRE EL PREDIO DE MI PROPIEDAD.

3.11. Las irregularidades técnicas y administrativas se hicieron palpables posteriormente, cuando FORJA pretendió inscribir LA SENTENCIA SOBRE MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD en el Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa, por lo cual se pretendió cancelar parcialmente la Ficha Registral N° 108158 que corresponde al fundo rústico de mi propiedad denominado "EL PARAISITO" debido a la SUPUESTA superposición de mi predio sobre el predio de la demandante; sin embargo, **SUNARP tachó el título señalando que venció el plazo de vigencia del asiento de presentación sin haberse logrado subsanar las observaciones efectuadas por la entidad.** Así pues, las observaciones efectuadas se encontraban fundadas en lo siguiente: ***"Desde el punto de vista técnico y de acuerdo al contraste con la Base*** **Gráfica Registral actualizada a la fecha de emisión del presente informe, es factible determinar que el predio inscrito en la Ficha N° 954763 se superpone sobre parte del predio inscrito en la Ficha N° 108158; registralmente la superposición comprende aproximadamente un área de 140,614.19 m^2. Sin embargo, mediante la documentación remitida, se aprecia que en sede judicial se ha determinado que el área superpuesta entre las referidas Fichas y/o Partidas, corresponde a la**

totalidad del área, linderos y perímetro del predio inscrito en la Ficha N° 954763 (la cual registra un área de 141,411.84 m^2); disponiéndose el cierre parcial de la Ficha N° 108158, conforme a los linderos y perímetro que aparece en la Ficha N° 954763", siendo dicha inexactitud imposible de subsanar
hasta la fecha.

3.12. Por tal motivo, **la sentencia NO PUDO SER EJECUTADA** (devino en **INEJECUTABLE) y por ello en Registros Públicos sigo figurando como propietario del fundo rústico denominado "EL PARAISITO", inscrito en la Ficha N° 108158 de 67.8750 Has., que incluye el área de 141,411.84 m^2 materia de conflicto en el proceso judicial marcado por fraude, lo que.** resulta coherente en la medida que existieron irregularidades que no podrán ser subsanadas, como se advierte de lo resuelto por el Registrador mediante la anotación de tacha; por lo tanto, **el recurrente aún mantiene la titularidad como propietario del área de 141.411.84 m^2 objeto de controversia en el juicio civil**. En tal sentido, se tiene absolutamente acreditadas las irregularidades técnicas y administrativas de las cuales se valió FORJA en liquidación para lograr la inscripción de su derecho de propiedad en los Registros Públicos, tanto del predio matriz como del Sub Lote, habiendo utilizado dichas inscripciones como medios probatorios en el juicio sobre mejor derecho de propiedad en nuestra contra, proceso en el cual se optó por declarar fundada la demanda tomando como base la fecha de la inscripción del derecho de propiedad de cada parte, en este caso se tomó la fecha de inscripción -irregular- del derecho de propiedad de FORJA para declarar fundada su demanda, por lo que se incurrió en manifiesto fraude que afectó directamente el debido proceso de los recurrentes.

IV.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

4.1. Fundo mi petitorio de conformidad con lo establecido por el artículo 178^{Q} del Código Procesal Civil, el mismo que establece: *"Hasta dentro de seis meses de ejecutada o de haber adquirido la calidad de cosa juzgada, si no fuera ejecutable, puede demandarse a través de un proceso de conocimiento la nulidad de una sentencia o del acuerdo de las partes homologados por el Juez que pone fin al proceso, alegando que el proceso que se origina ha sido seguido con fraude, o colusión, afectando el derecho a un debido proceso, cometido por una, o por ambas partes, o por el Juez, o por éste y aquéllas*

4.2. El artículo VI del Título Preliminar que establece que para ejercitar o contestar una acción es necesario tener legítimo interés económico y moral.

CODIGO PROCESAL CIVIL

4.3. El artículo 424° y artículo 425° del Código Procesal Civil, sobre los requisitos y anexos de la demanda.

4.4. El artículo I del Título Preliminar, que otorga el derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva.

V.- MONTO DEL PETITORIO:

Por la naturaleza de la pretensión, no es posible establecer un monto dinerario.

VI.- VÍA PROCEDIMENTAL Y COMPETENCIA:

Al carecer este proceso de vía procedimental propia, se propone que se tramite en la vía del **PROCESO DE CONOCIMIENTO** ante el **IUEZ ESPECIALIZADO CIVIL,** por su complejidad, esto de conformidad con el artículo 475°, inciso 1 del Código Procesal Civil.

VII.- MEDIOS PROBATORIOS:

OFREZCO: Documentales. -

7.1. **LA FICHA REGISTRAL N° 108158** del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa. ***FINALIDAD:*** *Será* ***ACREDITAR*** *mi derecho de propiedad sobre el Fundo Rústico "EL PARAISITO" hasta la actualidad.*

7.2. **LA FICHA REGISTRAL N° 954763 y 96983** del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa. ***FINALIDAD:*** *Será* ***ACREDITAR*** *el derecho de propiedad sobre el Sub-lote "B", así como las inexactitudes registrales que suponen la imposibilidad de ejecutar la sentencia.*

7.3. **LAS ESQUELAS DE OBSERVACIÓN** (03) y la **ANOTACIÓN DE TACHA** (01) emitida por SUNARP. ***FINALIDAD:*** *Será* ***ACREDITAR*** *que se puso fin al asiento de presentación al no haberse cumplido con subsanar las observaciones efectuadas por Registros Públicos, lo que acredita que la Sentencia es inejecutable y, por tanto, mantengo la titularidad registral del predio, además de las inexactitudes regístrales que confirman la existencia de inscripción del predio de propiedad de FORJA bajo irregularidades técnicas y administrativas.*

OFREZCO: Expedientes. -

7.4. El **EXPEDIENTE N° 00958-2004-0-0401-IR-CI-09 [concluido]** tramitado ante el **Noveno Juzgado Especializado Civil la Corte Superior de Justicia de Arequipa;** para lo cual **SOLICITO** que se oficie al referido Juzgado a efecto de que remita el **citado expediente o copias debidamente certificadas** de todos los actuados existentes en el mismo, [acreditando la existencia de dicho proceso con copia de las sentencias expedidas en el mismo). ***FINALIDAD:*** *será* ***acreditar*** *que dicho proceso la empresa demandada presentó como medios probatorios las partidas regístrales que fueron utilizadas para declarar fundada la demanda sobre mejor derecho de propiedad, lo cual constituye FRAUDE que afectó directamente el derecho constitucional al debido proceso de los recurrentes.*

OFREZCO: Exhibición. -

7.5. La **EXHIBICIÓN** que deberá efectuar la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS** de todos los documentos (legajos y resoluciones) que dieron lugar a la inscripción de los predios en inscritos en las **Fichas Registrales N° 096983 (y lo concerniente a la rectificación de área) y 954763.** ***FINALIDAD:*** *Será* ***ACREDITAR*** *que FORJA se valió de irregularidades técnicas y administrativas para lograr la inscripción de los predios, irregularidades en las cuales se encuentra inmerso el registrador que permitió la inscripción y rectificación de área.*

7.6. La **EXHIBICIÓN** que deberá efectuar la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS del Informe Técnico N° 363-2002/ORRA- UCAU-GTR** de fecha 22 de febrero del 2002, realizado por la Arq. Elizabeth Gonzales G. de la Oficina de Catastro de la Oficina Registral de Arequipa. ***FINALIDAD:*** *Será* ***ACREDITAR*** *las irregularidades administrativas en el momento de la inscripción de los predios.*

7.7. La **EXHIBICIÓN** que deberá efectuar la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS del Informe Técnico N° 075-2002/ORRA-UCA- GTR** de fecha 02 de mayo del 2002, realizado por la Arq. Elizabeth Gonzales G. de la Oficina de Catastro de la Oficina Registral de Arequipa. ***FINALIDAD:*** *Será* ***ACREDITAR*** *las irregularidades administrativas en el momento de la inscripción de los predios.*

7.8. La **EXHIBICIÓN** que deberá efectuar la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS del Informe Técnico N° 094-2002/ORRA-UCA- GTR** de fecha 20 de mayo del 2002, realizado por la Arq. Elizabeth Gonzales G. de la Oficina de Catastro de la Oficina Registral de Arequipa. ***FINALIDAD:*** *Será* ***ACREDITAR*** *las irregularidades administrativas en el momento de la inscripción de los predios.*

7.9. La **EXHIBICIÓN** que deberá efectuar la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS del Informe Técnico N° 1048-2002/ORRA- UCAU-GTR** de fecha 25 de junio del 2002, realizado por la Arq. Elizabeth Gonzales G. de la Oficina de Catastro de la Oficina Registral de Arequipa. ***FINALIDAD:*** *Será* ***ACREDITAR*** *las irregularidades administrativas en el momento de la inscripción de los predios.*

OFREZCO: Informes. -

7.10. El **INFORME** que deberá efectuar la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS,** informando acerca de los funcionarios responsables que coadyuvaron a la inscripción de los pedios inscritos en las **Fichas Registrales N° 096983 y 954763, así como de la rectificación de área realizada.** ***FINALIDAD:*** *Será* ***ACREDITAR*** *las irregularidades administrativas en el momento de la inscripción de los predios.*

OFREZCO: Pericias. -

7.11. El **INFORME TÉCNICO PERICIAL DE PARTE** emitido por el Ingeniero Agrónomo Ramiro Gorki Revollar Chevarría y ANEXOS. ***FINALIDAD:*** *Será* ***ACREDITAR*** *las irregularidades administrativas detectadas en el momento de la inscripción de los predios.*

7.12. El **INFORME PERICIAL DE OFICIO** que su despacho ordenará con el objeto de determinar las puntuales irregularidades técnicas y administrativas existentes en la inscripción del derecho de propiedad de la demandada sobre las **Fichas Regístrales N° 096983 y 954763, así como de la inscripción de la rectificación de área.** ***FINALIDAD:*** *Será* ***ACREDITAR*** *las irregularidades técnicas y administrativas detectadas en el momento de la inscripción de los predios y en el momento en que se realizó el trámite de rectificación de área. En tal contexto, los puntos sobre los cuales deberá versar la pericia son:*

1. - *Determinar los errores técnicos e informalidades existentes en toda la documentación que FORJA en liquidación presentó a RR.PP. en el momento de la inscripción de los predios inscritos en las Fichas Regístrales N° 096983 y 954763, así como de los documentos utilizados para lograr la rectificación de área.*

2. - *Determinar los actos administrativos concretos irregulares, normas regístrales que se inobservaron y el procedimiento irregular llevado a cabo en RR.PP.*

3.- *Determinar puntualmente cómo y en qué momento de las inscripciones sobre las Fichas Regístrales N° 096983, 954763 y 108158 se produce la superposición registral a la que se hace referencia en el Proceso Judicial N° 00958-2004-0-0401-JR-CI-09 sobre mejor derecho de propiedad, debiendo determinar además a quién se le debe atribuir la superposición, teniendo como base los legajos de cada ficha registral que dieron lugar a la inscripción y los Informes Técnicos N° 363-2002/ORRA-UCAU-GTR de fecha 22 de febrero del 2002, Informe Técnico N° 075-2002/ORRA-UCA-GTR de fecha 02 de mayo del 2002, Informe Técnico N° 094-2002/ORRA-UCA-GTR de fecha 20 de mayo del 2002 e Informe Técnico N° 1048-2002/ORRA-UCAU-GTR de fecha 25 de junio del 2002, realizados por la Arq. Elizabeth Gomales G. de la Oficina de Catastro de la Oficina Registral de Arequipa.*

4.- *Determinar si el procedimiento de rectificación de área de 1'831,627.55 m^2 a l'373,868.80 m^2 que efectúo FORJA tiene incidencia directa sobre la superposición de áreas, tomando en cuenta que en RR.PP. ya se encontraba inscrito el predio matriz.*

5. - *Finalmente, determinar y explicar si las irregularidades técnicas y administrativas tienen relación directa con las razones por las cuales Registros Públicos emitió la Anotación de Tacha señalando que* ***"Desde el punto de vista técnico y de acuerdo al contraste con la Base Gráfica Registral actualizada a la fecha de emisión del presente informe, es factible determinar que el predio inscrito en la Ficha N° 954763 se superpone sobre parte del predio inscrito en la Ficha N° 108158; registralmente la superposición comprende aproximadamente un área de 140,614.19 m^2. Sin embargo, mediante la documentación remitida, se aprecia que en sede judicial se ha determinado que el área superpuesta entre las referidas Fichas y/o Partidas, corresponde a la totalidad del área, linderos y perímetro del predio inscrito en la Ficha N° 954763 (la cual registra un área de 141,411.84 m^2); disponiéndose el cierre parcial de la Ficha N° 108158, conforme a los linderos y perímetro que aparece en la Ficha N° 954763".***

VIII.- ANEXOS COMPLEMENTARIOS:

1-A. Copia del DNI de los recurrentes.

1-B. Copia de las Sentencias.

1-C. LA FICHA REGISTRAL N° 108158 del Registro de Propiedad

Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa.

1-D. LA FICHA REGISTRAL N° 954763 y 96983 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa.

1-E. LAS ESQUELAS DE OBSERVACIÓN (03) y la ANOTACIÓN DE TACHA (01)

emitida por SUNARP.

1-F. INFORME TÉCNICO PERICIAL DE PARTE emitido por el Ingeniero Agrónomo Ramiro Gorki Revollar Chevarría y ANEXOS.

POR LO EXPUESTO:

Pido a Ud. señor Juez admitir a trámite la presente demanda y notificar a los demandados con la celeridad debida.

PRIMER OTROSÍ: *OTORGAMIENTO DE FACULTADES GENERALES DE REPRESENTACIÓN. -De* conformidad con el artículo 80° del Código Procesal Civil, delegamos facultades generales de representación del artículo 74° al letrado Dr. XXXXXXXX. identificado con C.A.A. N° XXXX y al Dr. XXXXXXXX, identificado con C.A.A. N° XXXX; señalando como domicilio procesal el indicado en el exordio, esto es, *XXXXXXXX, Cercado de Arequipa,* la *Casilla Electrónica (SINOE) N° XXXX, y* el correo electrónico *XXXXXXXX@gmail.com;* a efecto de ser notificados debidamente con todos los actos procesales que realice su despacho. *TÉNGASE PRESENTE.*

Arequipa,